

**DOTYCZY:**

**KONKURSU OTWARTEGO NA WYBÓR OPERATORA PROWADZĄCEGO SIĘĆ KASZUBSKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W BYTOWIE, KOŚCIERZYNIE, LĘBORKU I KARTUZACH**

Gmina Miejska Kościerzyna przedstawia poniżej odpowiedzi na pytania zadane przez jednego z oferentów:

1. Według podanej przez państwa interpretacji zawarte w umowie kreślenie „przedsiębiorca innowacyjny” oznacza przedsiębiorcę, który coś ulepsza, daje nową jakość lub stwarza nowy produkt czy usługę. Innowacja to wprowadzenie nowych towarów czy nowej metody produkcji, to otwarcie nowego rynku, zdobycie nowego źródła surowców, czy przeprowadzenie nowej organizacji procesów gospodarczych. Innowacja jest szczególnym narzędziem przedsiębiorcy, za pomocą którego ze zmiany czyni on okazję do podjęcia nowej działalności gospodarczej lub świadczenia nowych usług. Przez innowację rozumie się wprowadzenie do praktyki nowego lub znacząco ulepszonych rozwiązania w odniesieniu do istniejącego już produktu (towaru lub usługi), procesu, marketingu lub organizacji. Czy w związku z powyższym wskaźniki określone w §8 umowy z operatorem obejmują tylko tak zdefiniowane przedsiębiorstwa? Czyli nie obejmują zwykłych (nieinnowacyjnych) nowo powstałych przedsiębiorstw?

**Odpowiedź:**

Wskaźniki określone w §8 ust.1 umowy z operatorem obejmują przedsiębiorców innowacyjnych zdefiniowanych jak powyżej. Zapis ten oznacza, że w 2014 nie mniej niż 35 przedsiębiorców powinno skorzystać z infrastruktury SKIP w ciągu całego roku, a w 2015 i w kolejnych latach dzierżawy 45 przedsiębiorców każdego roku.

Natomiast zapis w §8 ust.2 odnośnie szkoleń dotyczy wszystkich podmiotów, a więc także tych nie korzystających z infrastruktury SKIP.

Również inne usługi określone w ofercie Operatora dot. prowadzenia SKIP uzgodnionej i zatwierdzonej przez Radę Programową SKIP mogą być adresowane do wszystkich podmiotów, min. szkolenia, konferencje, seminaria, organizacja imprez z zakresu przedsiębiorczości, wynajem sal, prowadzenie eksploratorium itp.

2. Czy stawka dzierżawy za powierzchnię budynków obejmuje całe obiekty inkubatorów, czy tylko pomieszczenia przewidziane do wynajmu podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność gospodarczą nie dłużej niż trzy lata od zarejestrowania zainteresowanym ulokowaniem działalności w SKIP? Ma to istotne znaczenie w okresie do 31 grudnia 2015r., kiedy to ma obowiązywać zasada obniżania procentowego czynszu. Jeżeli całe obiekty to czy do kosztów wynajmu podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność gospodarczą nie dłużej niż trzy lata od zarejestrowania zainteresowanym ulokowaniem działalności w SKIP wliczamy koszty pomieszczeń wspólnych (np. korytarze, toalety itp.).

**Odpowiedź:**

Stawka dzierżawy obejmuje całkowitą powierzchnię obiektów Inkubatorów, w tym pomieszczenia przewidziane do wynajmu podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność nie dłużej niż trzy lata. Stawka obejmuje także pozostałą infrastrukturę obiektów w tym place wokół budynków i wyposażenie. Kalkulacja stawki wynajmu powierzchni dla przedsiębiorców będzie leżała w gestii operatora z zachowaniem zasad określonych w ogłoszeniu konkursowym w pkt IV.2.4. Operatorowi przysługuje prawo do pobierania od przedsiębiorców korzystających ze SKIP opłat za dostarczone media i inne usługi świadczone na ich rzecz.

Zamawiający jednocześnie wyjaśnia, iż obowiązek stosowania stawek preferencyjnych dotyczy wynajmu powierzchni podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność nie dłużej niż trzy lata. W stosunku do pozostałej oferty SKIP Operator będzie miał prawo stosowania stawek komercyjnych.

3. Zgodnie z zapisami punktu IV 2.4. ogłoszenia konkursu, operator będzie ustalał cenę wynajmu powierzchni poszczególnych Inkubatorów poprzez porównanie i uśrednienie z trzech (3) ofert komercyjnych pośredników zajmujących się wynajmem powierzchni w miastach, w których są zlokalizowane poszczególne Inkubatory. W jaki sposób operator będzie ustalał tę cenę, jeżeli we wszystkich tych miejscowościach nie istnieje rynek wynajmu powierzchni biurowych kompleksowo wyposażonych w meble, sprzęt biurowy i komputerowy oraz łącza telefoniczne, internetowe itp.?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza ustalenie ceny rynkowej wynajmu powierzchni poszczególnych Inkubatorów wyłącznie poprzez porównanie 3 ofert rynkowych w poszczególnych lokalizacjach SKIP, bez określenia dodatkowych kryteriów jakie musi spełniać podmiot zajmujący się wynajmem powierzchni. Dobór ofert leży po stronie Operatora i musi być każdorazowo uzasadniony i udokumentowany oraz zatwierdzony przez Radę Programową SKIP.

4. W ogłoszeniu konkursowym zapisano m.in. że warunkiem przystąpienia do postępowania konkursowego jest przedstawienie aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe. Jaki wymiar czasowy określa zapis „aktualna”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający przyjmuje, że warunkiem przystąpienia do postępowania konkursowego jest przedstawienie aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

5. Czy ogłaszający konkurs wymaga zawarcia w ofercie informacji dotyczących spełniania poszczególnych kryteriów wyboru oferty w określonej formie np. czy stawka dzierżawy ma być określona za całe budynki, czy za wszystkie budynki łącznie, czy za m<sup>2</sup> poszczególnych budynków, czy średnio za m<sup>2</sup> wszystkich budynków łącznie.

**Odpowiedź:**

Kryterium ocenianym w Konkursie jest miesięczna stawka dzierżawy za m<sup>2</sup> brutto od powierzchni całkowitej łącznie dla wszystkich budynków Inkubatorów Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach.

Stawkę tę należy w ofercie konkursowej podać w rozbiciu na poszczególne obiekty SKIP.

6. Czy przywołany w kryterium nr 2 ogłoszenia konkursowego zapis „doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VII 2.1.” nie powinien brzmieć : „doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VIII 2.1.”

**Odpowiedź:**

Prawidłowa treść zapisu w pkt VIII 2.1 w akapicie dot. punktacji w kryterium nr 2 powinna brzmieć: „doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VIII 2.1.”

7. Bardzo proszę o informację o rodzajach ogrzewania w poszczególnych budynkach inkubatora. Czy obiekt posiada własną kotłownię (jeżeli tak to na jakie paliwo)? Czy jest zasilane z ciepłowni zewnętrznej np. miejskiej?

**Odpowiedź:**

We wszystkich obiektach SKIP funkcjonuje ogrzewanie gazowe zasilane z infrastruktury gazowej.

8. Czy obiekty inkubatorów w Lęborku i w Kartuzach są dostosowane do wymogów BHP i dostępne dla osób niepełnosprawnych? W szczególności posiadają dwa niezależne wejścia i windy?

**Odpowiedź:**

Wszystkie obiekty SKIP są dostosowane do wymogów BHP i są dostępne dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie posiadają windy.

9. Sieć Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości jest tworzona w ramach projektu pn. „Kaszubski Inkubator Przedsiębiorczości szansą rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach”, dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013. Czy w związku z tym wolno wydzierżawiającym pobierać czynsz dzierżawny od Operatora SKIP?

**Odpowiedź:**

Zamawiający jako właściciel obiektów i wyposażenia może i musi pobierać czynsz dzierżawny. Czynsz ten pobierany będzie po zakończeniu realizacji projektu, na etapie jego fazy eksploatacyjnej. Przyszły czynsz na etapie aplikowania o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej został uwzględniony w analizie finansowej projektu i poziomie uzyskanego dofinansowania. W związku z tym Zamawiający ma prawo do jego naliczania.

Ewa Chmielecka

Zastępca Kierownika Projektu